



Σ.Α.Τ.Ε.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα, 17 Νοεμβρίου 2004

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Αρ. Πρωτ.:1091653/11305/Β0012

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛ. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ: Β΄

ΠΟΛ. : 1121

Ταχ. Δ/νση : Καρ. Σερβίας 10

ΠΡΟΣ: Ως Π.Δ.

Ταχ. Κώδικας: 101 84 ΑΘΗΝΑ

Πληροφορίες : Π. Βασιλόπουλος

Τηλέφωνο : 210 - 3375311, 312

ΦΑΞ : 210 - 3375001

ΘΕΜΑ: «Αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων των επιχειρήσεων».

Σ.Α.Τ.Ε.

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

α) Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 21 του ν.2065/1992 (ΦΕΚ 113 Α'), σύμφωνα με τις οποίες, οι επιχειρήσεις του άρθρου 20 του ίδιου νόμου υποχρεούνται να αναπροσαρμόζουν από το έτος 1992 και μετά, ανά τετραετία, την αξία των γηπέδων και κτιρίων τους.

β) Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 21 του ν. 2065/1992, σύμφωνα με τις οποίες, η αναπροσαρμογή πραγματοποιείται με πολλαπλασιασμό της αξίας κτήσης, συμπλήρωσης και βελτίωσης των γηπέδων και κτιρίων με συντελεστές αναπροσαρμογής, για τον καθορισμό των οποίων λαμβάνεται υπόψη ο χρόνος κτήσης του ακινήτου και το ύψος του πληθωρισμού.

γ) Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του ν.3229/2004 (ΦΕΚ 38 Α'), σύμφωνα με τις οποίες, οι τραπεζικές, ασφαλιστικές και οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο

Αξιών Αθηνών ανώνυμες εταιρίες και οι θυγατρικές αυτών κατά 95% τουλάχιστον, μπορούν να αναπροσαρμόζουν ετησίως την αναπόσβεστη αξία των ακινήτων τους στην εύλογη (αγοραία) αξία, με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 16.

δ) Την ποσοστιαία μεταβολή του γενικού δείκτη τιμών καταναλωτή κατά τα έτη 1999-2003, βάσει στοιχείων της Ε.Σ.Υ.Ε.

ε) Τις διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 21 του ν.2065/1992, σύμφωνα με τις οποίες, οι συντελεστές αναπροσαρμογής, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων από το έτος 1996 και μετά καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

στ) Τις διατάξεις της αριθ. 14650/ΔΙΟΕ85/17-3-2004 (ΦΕΚ 519 Β') κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών με την οποία ανατέθηκαν αρμοδιότητες στους Υφυπουργούς Οικονομίας και Οικονομικών.

ζ) Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού. **Σ.Α.Τ.Ε.**

Αποφασίζουμε

Για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, που θα πραγματοποιηθεί κατά το έτος 2004, ισχύουν τα εξής:

1. Ως αξία κτήσης των ακινήτων που αποκτήθηκαν μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 1999, λαμβάνεται η αξία που προέκυψε από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων που έγινε με βάση τα οριζόμενα από τα άρθρα 21, 22 του ν.2065/1992 και την αριθ.1105256/11260/Β0012/ΠΟΛ 1269/2000 Α.Υ.Ο. (ΦΕΚ 1511 Β'/14-12-2000) κατά το έτος 2000.

2. Για τις επιχειρήσεις, που δεν είχαν υποχρέωση να αναπροσαρμόσουν την αξία των ακινήτων τους κατά το έτος 2000, ως αξία κτήσης των ακινήτων που απέκτησαν μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 1999, λαμβάνεται η αξία που εμφανιζόταν στα βιβλία της επιχείρησης την 31 Δεκεμβρίου 1999.

3. Οι εταιρίες που έχουν αναπροσαρμόσει σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του ν.3229/2004, την αναπόσβεστη αξία των ακινήτων τους στην εύλογη αξία, την 31 Δεκεμβρίου 2003, δεν θα προβούν σε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων τους με βάση τις διατάξεις του ν.2065/1992.

4. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου έχουν εφαρμογή και για αυτές που υποχρεούνται σε εφαρμογή των Δ.Λ.Π. και θα αναπροσαρμόσουν την αναπόσβεστη αξία των ακινήτων τους, στην εύλογη αξία, την 31-12-2004.

5. Για τις επιχειρήσεις που προήλθαν από μετατροπή ή συγχώνευση διαφόρων επιχειρήσεων με βάση τις διατάξεις του ν.δ.1297/1972 (ΦΕΚ 217 Α') ή του ν.2166/1993 (ΦΕΚ 137 Α') από την 1η Ιανουαρίου 2000 και μετά, ως αξία κτήσης των ακινήτων λαμβάνεται η αξία που καταχωρήθηκε στην πρώτη επίσημη απογραφή της νέας επιχείρησης.

6. Η αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων θα πραγματοποιηθεί, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 21 του ν.2065/1992, με πολλαπλασιασμό της πιο πάνω αξίας κτήσης με τους πιο κάτω συντελεστές:

α) Η αξία των ακινήτων που αποκτήθηκαν μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 1999, με συντελεστή 1,45 προκειμένου για γήπεδα και 1,35 προκειμένου για κτίρια.

β) Η αξία των ακινήτων που αποκτήθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2000 μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2000, με συντελεστή 1,40 προκειμένου για γήπεδα και 1,35 προκειμένου για κτίρια.

γ) Η αξία των ακινήτων που αποκτήθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2001 μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2001, με συντελεστή 1,35 προκειμένου για γήπεδα και 1,30 προκειμένου για κτίρια.

δ) Η αξία των γηπέδων που αποκτήθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2002 μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2002, με συντελεστή 1,30. Η αξία των κτιρίων που αποκτήθηκαν στο ίδιο χρονικό διάστημα αναπροσαρμόζεται με συντελεστή 1,25.

ε) Η αξία των γηπέδων που αποκτήθηκαν από την 1 η Ιανουαρίου 2003 μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2003, με συντελεστή 1,25. Η αξία των κτιρίων που αποκτήθηκαν στο ίδιο χρονικό διάστημα αναπροσαρμόζεται με συντελεστή 1,20.

Η αξία των ακινήτων που αποκτήθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2004 και μετά δεν υπόκειται σε αναπροσαρμογή.

Ομοίως, οι επιχειρήσεις, που προέκυψαν από μετατροπή ή συγχώνευση άλλων επιχειρήσεων με βάση τις διατάξεις του ν.2166/1993 θα εφαρμόσουν, ανεξάρτητα από το χρόνο που έγινε ο μετασχηματισμός, τους πιο πάνω συντελεστές αναπροσαρμογής, ανάλογα με το χρόνο απόκτησης των ακινήτων από τις συγχωνευθείσες ή μετατρεπείσες επιχειρήσεις, για τα ακίνητα που αποκτήθηκαν από αυτές μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2003.

Σ.Α.Τ.Ε.

7. Για την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 21 του ν.2065/1992, ως ακίνητα, τα οποία βρίσκονται σε περιοχή στην οποία ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, λαμβάνονται μόνο αυτά που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως.

8. Οι αποσβέσεις επί της αξίας κάθε κτιρίου που έχουν γίνει μέχρι και την προηγούμενη από το χρόνο της αναπροσαρμογής διαχειριστική περίοδο αναπροσαρμόζονται στο σύνολό τους, με βάση τους συντελεστές της προηγούμενης παραγράφου, ανάλογα με το χρόνο κτήσης αυτού.

9. Με την αναπροσαρμογή των αποσβέσεων, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην προηγούμενη παράγραφο, δεν τροποποιούνται τα οικονομικά αποτελέσματα των επιχειρήσεων, που προέκυψαν κατά την προηγούμενη της αναπροσαρμογής διαχειριστική χρήση.

10. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΔΑΜ ΡΕΓΚΟΥΖΑΣ**

Σ.Α.Τ.Ε.